

# PLANZEICHNUNG TEIL A

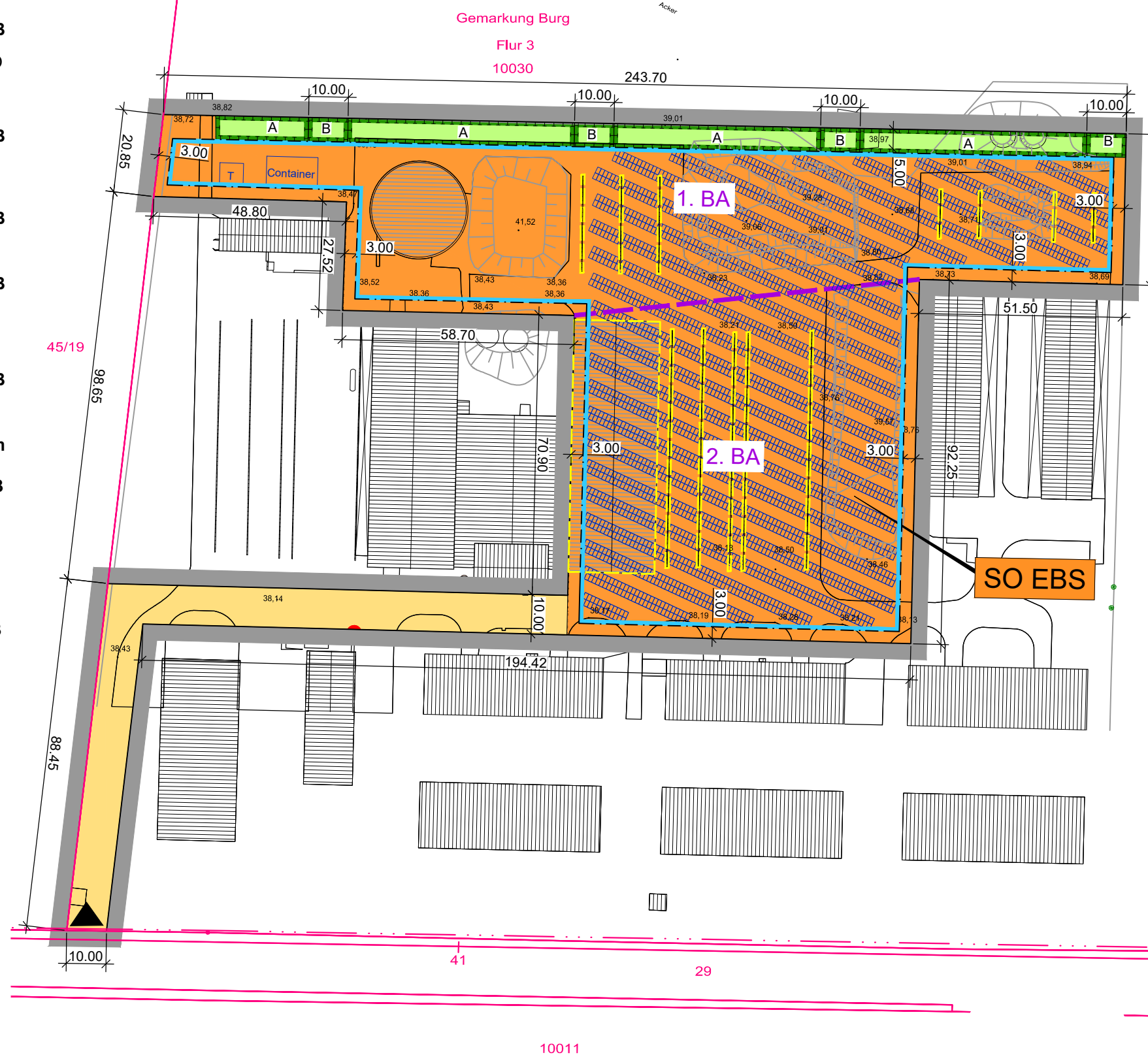
## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
*Zweckbestimmung:*  
 Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 41,52 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 private Straßenverkehrsfläche  
▲ Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 private Grünfläche
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 A/B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- 7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

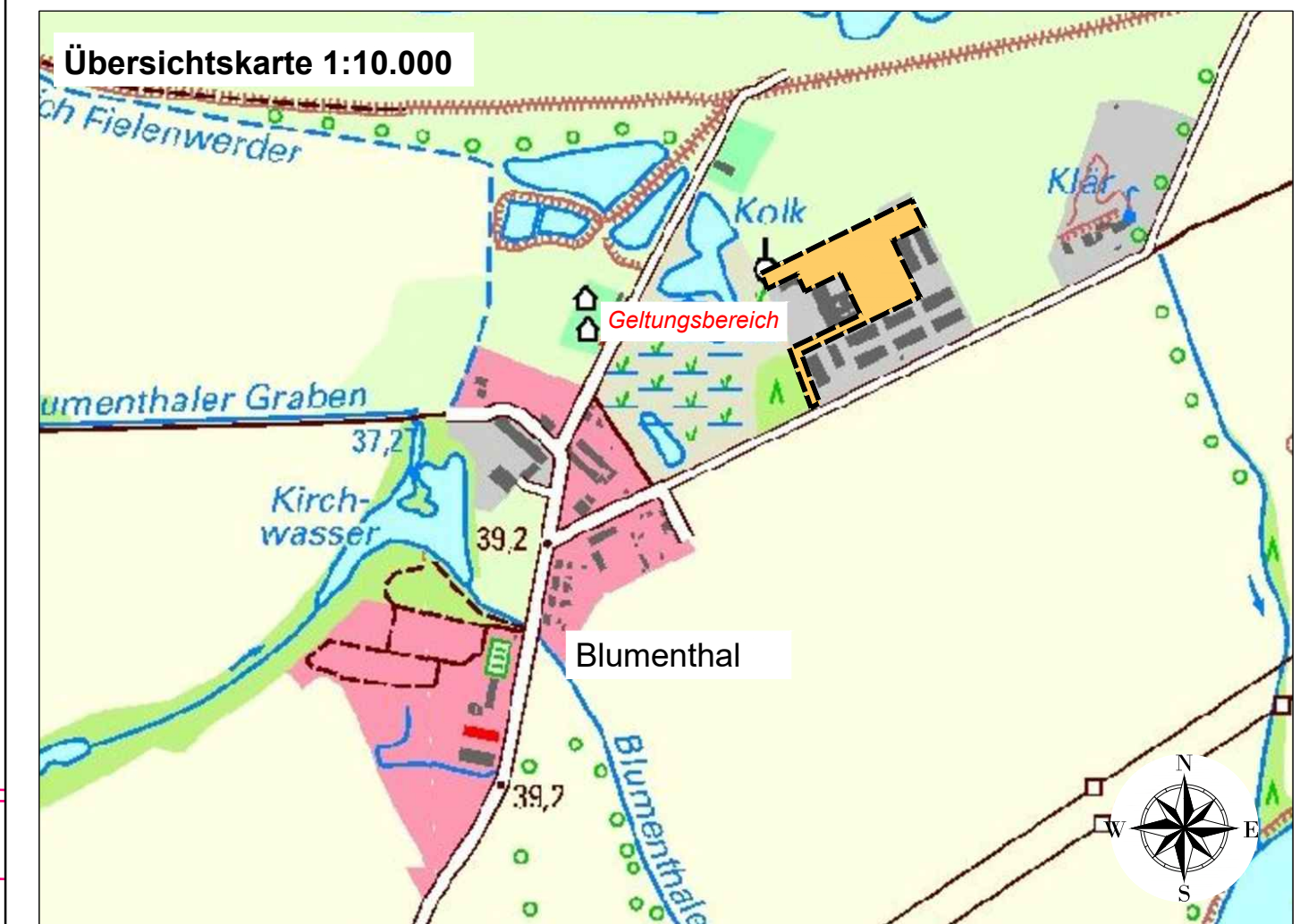
### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. bauliche Anlage
- Abbruch baulicher Anlagen
- vorh. Böschung
- vorh. Verkehrsflächen
- Bemaßung in Meter
- 3,00 Kataster
- 29/4 Flurgrenze
- gepl. bauliche Anlage hier: Modultisch
- T Container gepl. bauliche Anlage hier: Trafostation und Container für den Speicher
- 1. BA gepl. Bauabschnitte



## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 184)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Unterschutzstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg** in der aktuellen Fassung



Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.  
 Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-KGK) vom  
 ..... Erlaubnis - Nr.: .....

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB  
 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.  
 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).  
 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.  
 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN2016.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.  
 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.  
 1.2.3 Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu sind in den gekennzeichneten Flächen insgesamt vier Zauneidechsenquartiere herzustellen.

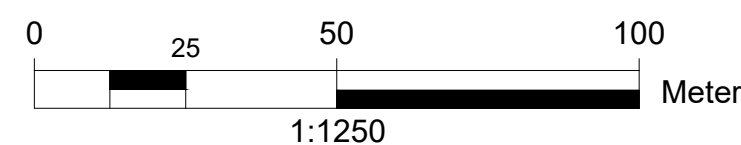
### Plangrundlage

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro koordinatenfänger.de, 06429 Nienburg/Saale vom April 2018 Lagestatus: UTM32; Höhenstatus: DHHN2016
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guericke-Str.15, 3910 Magdeburg [AZ:B22-2514-18-5] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
- Modulbelegungsplan der Mando GmbH & Co.KG, 39291 Möser vom Mai 2019

### Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,7 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 10030 der Flur 3 in der Gemarkung Burg.

Maßstab: 1 : 1.250



**Stadt  
Burg**

Stadtverwaltung Burg  
 Fachbereich  
 Stadtentwicklung und Bauen  
 In der Alten Kaserne 2  
 39288 Burg

## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 "Solarpark Burg-Blumenthal" der Stadt Burg

Fassung: 2. Entwurf  
 Stand: August 2020

**BAUKONZEPT**  
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
 NEUBRANDENBURG GmbH  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Maßstab: 1 : 1.250